



**SALINAN**

**BUPATI LUMAJANG  
PROVINSI JAWA TIMUR**

PERATURAN BUPATI LUMAJANG  
NOMOR 19 TAHUN 2018

TENTANG

PEDOMAN PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP  
MELALUI DANA MASYARAKAT DI KABUPATEN LUMAJANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
BUPATI LUMAJANG,

- Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan dalam Pasal 33 ayat (1) huruf e Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, serta untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah rakyat secara adil dan merata serta mendorong pertumbuhan ekonomi masyarakat di Kabupaten Lumajang maka perlu mengatur Pedoman Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap melalui Dana Masyarakat di Kabupaten Lumajang, dengan Peraturan Bupati.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 9) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2737);
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
3. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 5038);
4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5243);

5. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 5280);
6. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);
7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5587) sebagaimana telah diubah kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5679);
8. Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5601);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3696);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Petunjuk Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 123 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5539) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 157 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5717);
11. Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 18);
12. Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 21);
13. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2012;
14. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
15. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1995 tentang Gerakan Nasional Sadar Tertib Pertanahan;
16. Keputusan Bersama Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal Dan Transmigrasi Nomor 25/SKB/V/2017, Nomor 590-3167A Tahun 2017, Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis;
17. Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia.

## MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEDOMAN PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP MELALUI DANA MASYARAKAT DI KABUPATEN LUMAJANG

### BAB I KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam peraturan ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Lumajang.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Lumajang.
3. Bupati adalah Bupati Lumajang.
4. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Lumajang.
5. Kecamatan atau yang disebut dengan nama lain adalah bagian wilayah dari Daerah kabupaten yang dipimpin oleh Camat.
6. Desa adalah desa dan desa adat atau yang disebut dengan nama lain, selanjutnya disebut Desa, adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia
7. Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.
8. Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
9. Pendaftaran Tanah Secara Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL, adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar maupun yang telah terdaftar dalam suatu wilayah Desa/Kelurahan.
10. Kelompok Masyarakat Sadar Tertib Pertanahan yang selanjutnya disingkat Pokmasdartibnah, adalah kelompok masyarakat yang dibentuk atas koordinasi aparat Kecamatan/Kelurahan/Desa dengan kriteria sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
11. Dana Masyarakat, adalah dana yang berasal dari peserta program PTSL.

## BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

### Pasal 2

- (1) Maksud pelaksanaan PTSL melalui Dana Masyarakat adalah untuk kelancaran pelaksanaan pelayanan pendaftaran tanah bagi masyarakat dengan proses sederhana, mudah dan cepat.
- (2) Tujuan Pelaksanaan PTSL melalui Dana Masyarakat adalah untuk peningkatan pelayanan pendaftaran tanah bagi masyarakat di daerah serta meminimalisir terjadinya masalah hukum sengketa pertanahan.

## BAB III PEMBENTUKAN POKMASDARTIBNAH

### Pasal 3

- (1) Dalam rangka kelancaran pelaksanaan PTSL dibentuk Pokmasdartibnah yang dibentuk atas dasar koordinasi dengan aparat Kecamatan/Kelurahan/Desa dan Tokoh Organisasi/Masyarakat setempat.
- (2) Peserta Pokmasdartibnah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berasal dari masyarakat yang menguasai/memiliki tanah dengan jumlah peserta setiap kelompok minimal 30 (tiga puluh) orang.
- (3) Kepengurusan Pokmasdartibnah dipilih oleh anggota kelompok secara musyawarah dan mufakat terdiri dari :
  - a. Ketua;
  - b. Sekretaris;
  - c. Bendahara; dan
  - d. Anggota.
- (4) Pokmasdartibnah diresmikan oleh Kepala Desa/Lurah yang disaksikan oleh Camat setempat dan Kepala Kantor Pertanahan dengan dibuatkan Berita Acara Pembentukan dan Pengukuhan.

## BAB IV PENGELOLAAN DANA

### Pasal 4

- (1) Biaya PTSL diperoleh dari dana masyarakat diperuntukkan terhadap kegiatan dalam PTSL yang tidak dibiayai oleh Negara.
- (2) Besaran Biaya PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan hasil kesepakatan antara pemohon PTSL Pokmasdartibnah dengan memperhatikan asas-asas kepatutan dan kewajaran setempat dan dituangkan dalam bentuk tertulis dengan diketahui oleh Kepala Desa/Lurah dan dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Hasil kesepakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilaporkan kepada Camat.

- (4) Biaya PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dipergunakan untuk
- a. biaya operasional :
    1. penyediaan/penyiapan alat bukti perolehan kepemilikan tanah/alas hak;
    2. patok batas terpasang;
    3. materai 6000 terpasang;
    4. biaya-biaya lain yang terkait PTSL yang dapat dipertanggungjawabkan penggunaannya.
  - b. biaya yang timbul akibat adanya peralihan tanah karena jual beli/hibah/pembagian waris.
    1. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan (BPHTB);
    2. Pajak Penghasilan (PPh);
    3. Biaya Pembuatan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah PPAT, apabila peralihan tanahnya setelah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

## BAB V PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

### Pasal 5

Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan atas pelaksanaan PTSL dengan membentuk Tim Fasilitasi PTSL.

## BAB VI KETENTUAN PENUTUP

### Pasal 6

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Lumajang.

Ditetapkan di Lumajang  
pada tanggal 19 Februari 2018

Plt. BUPATI LUMAJANG

ttd.

dr. BUNTARAN SUPRIANTO, M.Kes

Diundangkan di Lumajang  
pada tanggal 19 Februari 2018

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN LUMAJANG

ttd.

Drs. GAWAT SUDARMANTO.  
Pembina Utama Muda  
NIP. 19651217 199003 1 007